Arbeiten mit Aussicht und hauseigener Garage!



Objektnummer: 1760/1592

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,68 m²
Bürofläche:	107,14 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.898,47 €
Betriebskosten:	223,47 €
USt.:	25,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



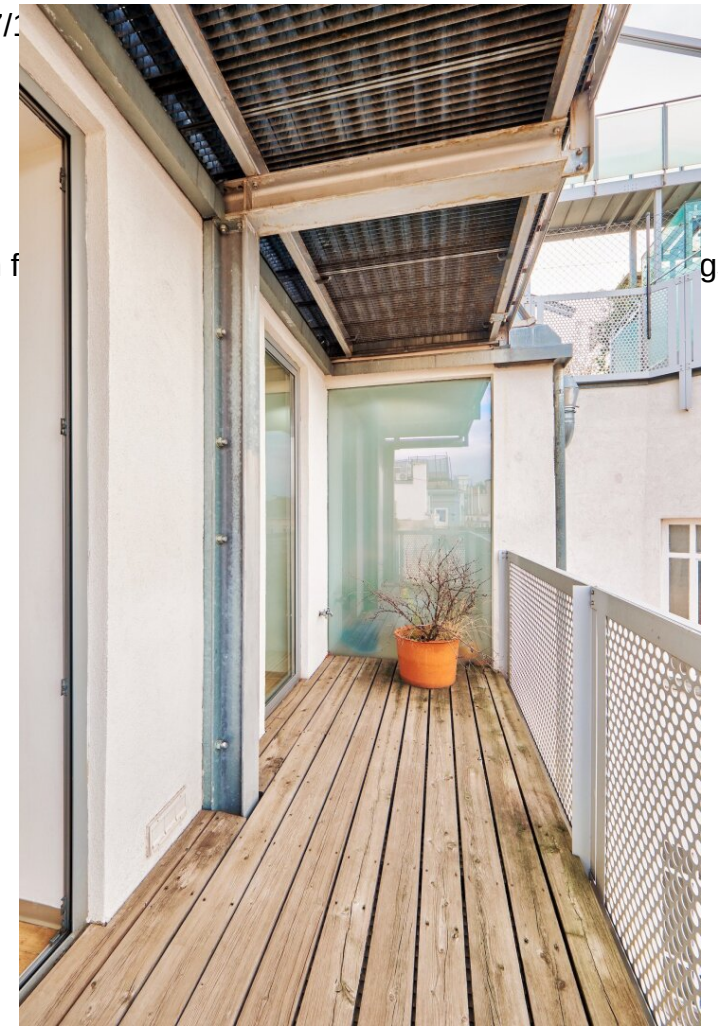
Irene Lindenberger

Lind Immobilien

Mariahilfer Straße 167/1
1150 Wien

T +43 1 526 26 36
H +43 660 824 3952

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.











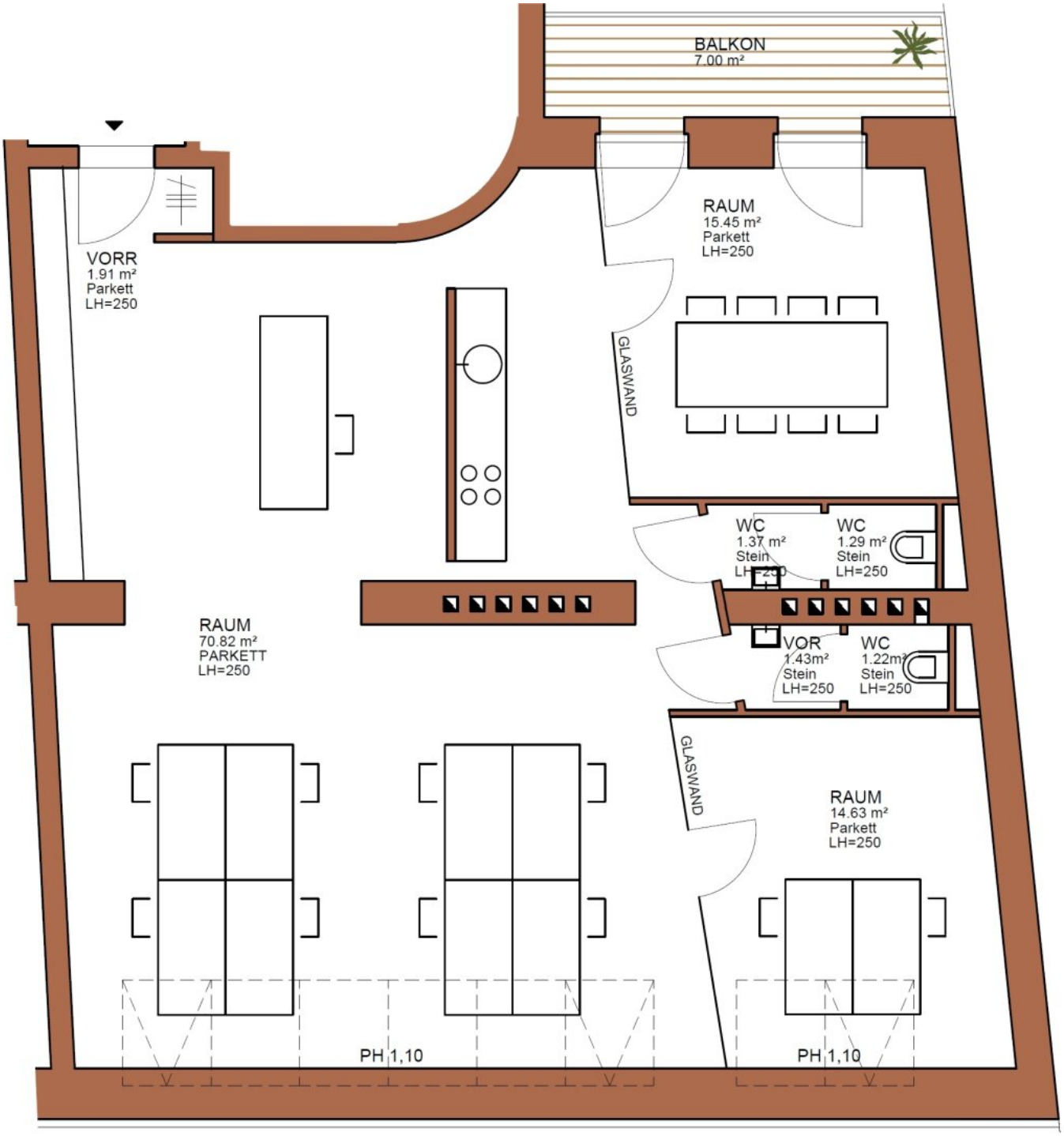











BALKON
7.00 m²
VORR
1.91 m²
Parkett
LH=250
RAUM
15.45 m²
Parkett
LH=250
GLASWAND
WC
1.37 m²
Stein
LH=250
WC
1.29 m²
Stein
LH=250
RAUM
70.82 m²
PARKETT
LH=250
VOR
1.43m²
Stein
LH=250
WC
1.22m²
Stein
LH=250
GLASWAND
RAUM
14.63 m²
Parkett
LH=250
PH 1,10
PH 1,10

Objektbeschreibung

Quick facts: Neustiftgasse I Balkon I Dachgeschoß I Kühlung I Lift I Garagenplatz I 3 Zimmer I Ruhelage I atemberaubende Fensterfront I Fernblick I Südbalkon

Dieses gepflegte Dachgeschoßbüro in 1070 Wien verbindet großzügiges Arbeiten mit urbaner Lebensqualität. Auf rund 108m² erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Zimmer, und ein herrlicher Fernblick. Der Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen – ein besonderer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zum Büro. Die vorhandene Luftwärmepumpe ergänzt das attraktive Gesamtbild um eine moderne Heizlösung.

Raumaufteilung:

Empfangsbereich

Küche

3 große Zimmer

2 Toiletten

Balkon

Der Garagenplatz kann zusätzlich zum Büro erworben werden!

Auch die Lage überzeugt: Im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Angeboten des täglichen Bedarfs. Die Nähe zur U-Bahn ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Wiener Innenstadt und weitere Stadtteile.

Die Übergabe erfolgt rund drei Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung - dieser Zeitraum wird für den Einbau der Luftwärmepumpe benötigt. Auf Wunsch kann die Wohnung vollklimatisiert übergeben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.